

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

- 1. Obchodné meno:** **Mesto Rajecké Teplice**
So sídlom: **Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice**
IČO: **00321591**
DIČ: **2020637124**
IČ DPH: **nie je platca DPH**
Bankové spojenie: **VÚB a. s.**
Číslo účtu: IBAN: **SK67 0200 0000 0000 2252 2432**
Zastúpená: **Ing. Ambróz Hájník, PhD., primátor mesta**
(ďalej ako „**prenajímateľ**“)
- 2. Obchodné meno:** **Súkromná základná umelecká škola, Predmestská 17, Žilina**
So sídlom: **Predmestská 17, 01001 Žilina**
IČO: **42349761**
DIČ: **2023985601**
IČ DPH: **nie je platca DPH**
Zastúpená: **Elena Halačová**
(ďalej ako „**nájomca**“)

II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v KN vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, v katastrálnom území Rajecké Teplice, obec Rajecké Teplice, okres Žilina v LV č. 866 ako stavba – ADM.BUDOVA MÚ so súpisným číslom 29 nachádzajúci sa na pozemku parc. CKN č. 350 - zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1077 m² a pozemku parc. CKN č. 346/2 (uvedená nehnuteľnosť ďalej aj ako „**Mestský úrad Rajecké Teplice**“).
- 2.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory, ktoré sú súčasťou Mestského úradu Rajecké Teplice, a to konkrétne dve miestnosti, ktoré určí Prenajímateľ v nasledovnom rozsahu:
 - a) jedna miestnosť:
pondelok: 13:15 do 18:05
utorok: 12:30 do 15:55
streda: 12:40 do 16:40
štvrtok: 13:00 do 18:05
piatok: 14:00 do 16:55
 - b) druhá miestnosť:
utorok: 12:40 do 16:20
streda: 12:30 do 16:10
piatok: 12:30 do 16:35
- 2.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory označené v bode 2.2 tejto zmluvy. Nájomca bude predmet nájmu užívať na účely prevádzkovania hudobného odboru Nájomcu.

- uhrádzať náklady bežnej údržby,
- využívať prenajaté priestory iba na účel uvedený v bode 2.3 tejto zmluvy,
- vykonávať také opatrenia, aby nedochádzalo ku znečisťovaniu priestoru predmetu nájmu a okolia,
- na požiadanie umožniť prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu,
- na vlastné náklady, t. j. na náklady nájomcu zabezpečiť ochranu prenajatých priestorov pred krádežami, vlámaním, stratou a vznikom iných škôd na majetku,
- dodržiavať všetky opatrenia tak, aby nedošlo k strate, poškodeniu alebo zničeniu majetku prenajímateľa, ktorý sa nachádza v prenajatom objekte,
- dodržiavať všetky bezpečnostné a protipožiarne opatrenia pri užívaní predmetu nájmu,
- v prípade umiestnenia elektrických spotrebičov v prenajatom priestore postupovať podľa platných noriem,
- prevádzať všetky revízie vlastných elektroinštalácií a požiarnej ochrany predmetu nájmu podľa zákona na svoje náklady,
- najomca zodpovedá za bezpečnosť elektroinštalácií, požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch,
- v prípade zanedbania povinností, starostlivosti o prenajatý majetok a následne spôsobenej škody, alebo škody spôsobenej z neobanlivosti, tieto uhrádzať podľa miery zavinenia,
- udržiavať čistotu v okolí prenajatých priestorov,
- najomca je povinný zabezpečiť opatrenia na svojom pracovisku ustanovené osobitnými predpismi v zmysle zákonníka práce a súčasne je povinný pri výkone dohodnutých prác na svoje náklady zabezpečiť dodržiavanie jednotlivých ustanovení § 8 a 9 Zákona NR SR č. 330/96 Z.z. ďalej ostatné všeobecne záväzné predpisy a technické normy na úseku BOZP, ktorých sa ich činnosť dotýka

6.1 Najomca sa zaväzuje:

VI. Práva a povinnosti nájomcu

- odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovoréné užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu na účel uvedený v bode 2.3 tejto zmluvy,
- neobmedzovať nájomcu ohľadom prevádzkových hodín činnosti, ktoré bude nájomca prevádzkovať v predmete nájmu v zmysle bodu 2.2 tejto zmluvy,
- prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného predmetu nájmu, inak je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu iba po predchádzajúcom upovedomení a v spríevode nájomcu.

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:

V. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1 Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán odplatne vo výške **1 900,00- Eur**, (slovom: **jeden tisíc deväťsto** eur) ročne (ďalej ako „**Nájomné**“), ktoré v sebe zahŕňa aj služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej ako „**energie**“).

IV. Cena nájmu

3.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.09.2024 do 31.8.2029.

III. Doba nájmu

VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom nebytových priestorov skončí:
- a) uplynutím doby nájmu podľa bodu 3.1;
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu ktoroukoľvek zo zmluvných strán, ktorá je účinná dňom doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká posledným dňom kalendárneho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená;
- 7.2 Nájom nebytových priestorov zaniká zánikom predmetu nájmu.

VIII. Sankcie

- 8.1 V prípade omeškania nájomcu s platením Nájomného je tento povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Majetkové vysporiadanie medzi prenajímateľom a nájomcom sa uskutoční najneskôr do jedného mesiaca po skončení nájmu.
- 9.2 Táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 9.3 Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 9.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.5 Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho zmluvu podpisujú.
- 9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom Zmluva bude zverejnená v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V Rajeckých Tepliciach dňa 16.8.2024

Prenajímateľ:


Mesto Rajecké Teplice
Ing. Ambróz Hájník, PhD., primátor

Nájomca:


Súkromná základná umelecká škola,
Predmestská 17, Žilina

